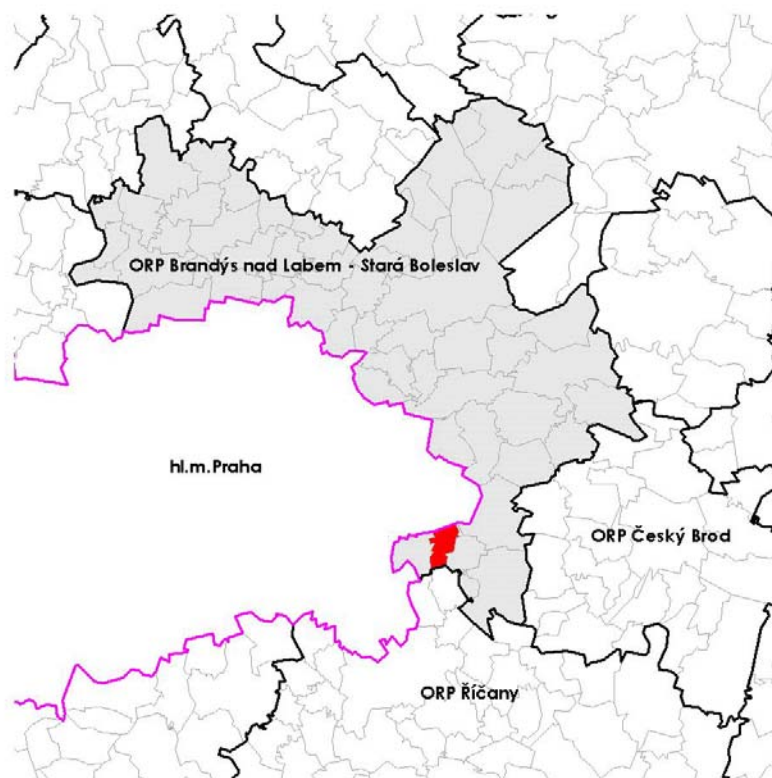


# NÁVRH ZADÁNÍ

## 7. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

# KVĚTNICE



únor 2011

POŘIZOVATEL - OÚ KVĚTNICE

**OBJEDNATEL:**

Obec KVĚTNICE  
zastoupená starostou Ing. Jiřím Prouzou  
K Dobročovicům 35, 250 84 KVĚTNICE  
**určený zastupitel: Ing. František Daniel**

**POŘIZOVATEL:**

OÚ KVĚTNICE  
K Dobročovicům 35, 250 84 KVĚTNICE  
**zástupce pořizovatele: Ing.arch. Martina Bredová**

**TECHNICKÁ POMOC PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:**

Ing. Václav Jetel  
autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7

**ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE**

Platný územní plán obce KVĚTNICE byl schválen 9.4.1998 s platností do roku 2010.

Usnesením zastupitelstva obce KVĚTNICE č. 2010/02 ze dne 20. 12. 2010 bylo schváleno pořízení 7. změny územního plánu sídelního útvaru Květnice (dále jen 7. změna ÚP). Určeným zastupitelem byl zvolen pan Ing. František Daniel.

**Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ... 4
- b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů ..... 5
- c. požadavky na rozvoj území obce ..... 6
- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) ..... 8
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury ..... 8
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ..... 10
- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace ..... 10
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) ..... 11
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území ..... 11
- j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose ..... 11
- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií ..... 12
- l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem ..... 12
- m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ..... 12
- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant ..... 12
- o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ..... 13

**Poznámka:** Součástí návrhu zadání ÚP je přiložená nepovinná a nezávazná grafická příloha s orientačním zákresem ploch změn.

## Zadání územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE

Zastupitelstvo obce KVĚTNICE stanovuje pro zpracování 7. změny ÚP následující požadavky:

### a. **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro zpracování změny územního plánu Květnice tyto požadavky.
- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB1 (čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008) – Rozvojová oblast Praha  
Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.
- respektovat transevropský multimodální koridor – IV. TEMMK železniční
- respektovat záměr výstavby koridoru vysokorychlostní dopravy – VR1
- respektovat vedení plynovodu - VVTL

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a koridorů bude úkolem Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

- Dále je třeba respektovat obecné celorepublikové priority.
- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
- chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení;
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
- vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika);
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy);
- stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území;

- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou dosud schváleny. Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem je Územní plán velkého územního celku Pražského regionu.
- Z Územního plánu velkého územního celku (dále jen „VÚC“) Pražského regionu, schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, vyplývají pro změnu č. 7. tyto požadavky:
  - respektovat navrhovanou silnici I/12 (D018 koridor pro vícepruhové silniční stavby) - Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu;
  - respektovat ochranné pásmo významné radioreléové stanice;
  - respektovat navrhovaný radioreléový paprsek;
  - respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně;
  - respektovat výhledovou vodní nádrž – Úvaly, dle platné SVP z roku 1988;
  - plynovod VVTL, VTL, regulační stanice VVTL a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
  - respektovat dosud nestanovené záplavové území;
  - respektovat procházející osu nadregionálního biokoridoru;
  - respektovat ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru;
  - respektovat teoretickou izofonu 45 DB (koridor VRT).

**b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny územního plánu vyplývají následující požadavky.

- Respektovat limity využití území:
  - silnice III/01211; III/01212; III/01215; III/10173;
  - viz. - požadavky vyplývající z VÚC Pražského regionu.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.
  - vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
  - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

### c. požadavky na rozvoj území obce

**Změna č. 7 ÚP vychází z potřeb původního územního plánu z roku 1998 a potřeby revidovat dílčí změny tohoto územního plánu.**

V 7. změně ÚP budou nově vymezeny plochy:

- všeobecně smíšené území;
- plochy systému sídelní zeleně;
- technické infrastruktury;
- plochy zemědělské.

Návrh na vymezení ploch 7. ÚP Květnice:

označení změn	předpokládané vymezení parc. č. / k.ú.	funkční využití dle ÚP	Předpokládaná změna
<b>ZM7/1</b>	57/1-3; 125; 129; 130; 574/1; 574/2; 695/4; 695/5; 734/1; 734/4; 734/5  k.ú. Květnice (1,8 ha)	ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 1) - všeobecně smíšené území SV	úprava regulativů resp. podmínek plošného a prostorového uspořádání území za účelem ochrany architektonicky cenných objektů, urbanistické struktury území a hodnotné vzrostlé zeleně s posílením funkce přirozeného centra obce
<b>ZM7/2</b>	562/2; 562/3  k.ú. Květnice (1,1 ha)	ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 2) - ostatní zvláštní území ZO	SV – všeobecně smíšené území + úprava regulativů resp. podmínek plošného a prostorového uspořádání území
<b>ZM7/3</b>	706/4; 706/8  k.ú. Květnice (5 ha)	ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 5) – všeobecně obytné území (rezidenční bydlení) OČ	plochy zemědělské
<b>ZM7/4</b>	655/54; 655/63  k.ú. Květnice (0,4 ha)	ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 12) všeobecně obytné území OU	ÚZEMNÍ REZERVA plochy občanského vybavení a služeb, příp. nerušící výroba

<b>ZM7/5</b>	139/2; 140; 141/1; 142/1; 158; 648/1-9; 648/11-14; 759/4  k.ú. Květnice ) (0,9 ha)	ÚPSÚ Květnice ostatní zvláštní území	plochy systému sídelní zeleně
<b>ZM7/6</b>	628/1; 629/4; 754/1; 675/3; 675/7; 787  k.ú. Květnice (1 ha)	ÚPSÚ Květnice louky	plochy technické infrastruktury - ČOV
<b>ZM7/7</b>	550/28; 550/26  k.ú. Květnice (11,1 ha)	ZM2 ÚPSÚ (lokality č. 4) – čistě obytné území OČ	plochy smíšené obytné se zvýšením podílu veřejných prostranství, sídelní zeleně a základní občanské vybavenosti s návrhem etapizace  + plochy technické infrastruktury pro výstavbu vodojemu

**Změna č. 1:** Plocha přestavby v areálu původního statku, v blízkosti jádra obce, na pozemcích parc. č. 57/1-3; 125; 129; 130; 574/1; 574/2; 574/4; 574/5; 695/4; 695/5; 734/1 – všeobecně smíšené území SV s požadovanou změnou přípustného využití a regulací urbanistické koncepce.

**Změna č. 2:** Jižně od areálu původního statku na pozemcích parc. č. 562/2 a 562/3 – návrh změny účelu využití pozemku z ostatní zvláštní území ZO na všeobecně smíšené území SV s požadovaným přípustným využitím a regulací urbanistické koncepce.

**Změna č. 3:** Plocha při západní hranici obce na pozemcích parc. č. 706/4 a 706/8 – návrh změny účelu využití pozemku z plochy všeobecně obytné území (rezidenční bydlení) OČ zpět na původní využití - plochy zemědělské.

**Změna č. 4:** Jihovýchodní pruh v oblouku budoucí komunikace lokality Za Křivánkem parc. č. 655/54; 655/63 změna z funkčního využití všeobecně obytné území (OU) na plochu územní rezervy pro občanskou vybavenost a služby, příp. nerušící výroba.

**Změna č. 5:** Lokalita Na Ladech v zastavěném území s hospodářskými budovami na pozemcích parc. č. 139/2; 140; 141/1; 142/1; 158; 648/1-9; 648/11-14, 759/4 změnit způsob využití z plochy - ostatní zvláštní území na plochy systému sídelní zeleně.

**Změna č. 6:** Pro pozemky parc. č. 628/1; 629/4; 754/1; 675/3; 675/7; 787 rozšíření plochy technické infrastruktury – rozšíření ČOV.

**Změna č. 7:** Pro pozemek parc. č. 550/28; 550/26 změnit způsob využití z čistě obytného území na smíšené obytné.

**d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

**Zpracovatel navrhne změnu a úpravu regulativů na území obce.**

Změny a podněty občanů a soukromých vlastníků je třeba posoudit a případně usměrnit tak, aby urbanistická koncepce nebyla znehodnocena.

Území změn bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a se záměry hl. m. Prahy.

Především je nutné:

- při vymezení rozvojových ploch respektovat limity využití území;
- návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
- zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury;
- v zastavitelných plochách respektovat stávající strukturu obce (s vazbou na okolní krajinu) a chránit její hodnoty;
- respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje;
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury;
- v záplavovém území nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Tato kapitola bude upravena dle požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.

**e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura**

- Návrh ÚP bude respektovat navrhovanou přeložku silnice I/12.
- Bude respektován Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje aktualizované 10.10.2008.
- Respektovat ochranný koridor VRT 300 m od osy navrhované trasy a dohodnout změny č.7. v tomto koridoru s Ministerstvem dopravy ČR.



## **Technická infrastruktura**

- 7. změna ÚP zahrnuje rozšíření plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV;
- bude respektovat stávající síť technické infrastruktury ;
- koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
- v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití, které v současné době neobsahuje volné kapacity;
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy;
- vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- respektovat Územní energetickou koncepci pořízenou Středočeským krajem v letech 2002-2004.

## **Občanské vybavení**

- 7. změna ÚP zahrnuje plochu územní rezervy pro občanskou vybavenost a služby, příp. nerušící výroba – ZM7/4 – (blíže specifikováno v kap. č. zadání);
- budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

## **Veřejná prostranství**

- 7. změna ÚP zahrnuje návrh ploch sídelní zeleně ZM7/5 (blíže specifikováno v kap. č. zadání);
- Chránit ve změně č.7 ÚP stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy sídel a pro vytváření nových přirozených center významných rozvojových lokalit pokud to podrobnost zpracování ÚP umožní.

#### **f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Změna č. 7 ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Středočeského kraje. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Brandýs nad Labem.

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem;
- veškeré zelené pásy řešit koncepčně v návaznosti na navržené zelené pásy v okolních obcích.

Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

- nemovitě kulturní památky (Květnice – hrad, zřícenina);
- archeologicky cenná lokalita (historické jádro obce, hrad).

#### **g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

7. změna ÚP zahrnuje veřejně prospěšnou stavbu – rozšíření ČOV (ZM7/6).

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území případně vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinnásky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro která lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad nebo napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

***h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

7. změna ÚP bude respektovat:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví,

- zájmů civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani zde nezasahují jejich ochranná pásma. Dále se v území nenachází zóna havarijního plánování.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenacházejí.

Bude respektováno záplavové území vodního toku (Sibřinský potok, Výmola).

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu zadání, po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu.

***i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území***

Účelem 7. změny ÚP není potřeba řešit střety a problémy v území.

Je třeba zohlednit střet navrhované plochy technické infrastruktury - ČOV s ÚSES a záplavovým územím.

***j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose***

7. změna ÚP zahrnuje plochu přestavby ZM7/1 – plocha všeobecně smíšeného území (blíže specifikováno v kap. c zadání).

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby zohlednit polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha dle aktuálního znění PÚR ČR 2008.

Neudržitelný přírůstek obyvatel je nutné zohlednit v koncepci veřejné infrastruktury.

**k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh 7. změny nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých by mělo být uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

**l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Návrh 7. změny nebude vymezovat plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Dotčené pozemky 7. změnou ÚP neleží v blízkosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (NATURA 2000).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude/nebude zpracován na základě stanoviska dotčeného orgánu (OŽP KÚ SK) a bude součástí odůvodnění návrhu územního plánu.

„Tato kapitola bude doplněna pokud dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku požadavky k návrhu zadání.“

**n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Pro řešení 7. změny ÚP není uplatněn žádný požadavek na řešení lokalit ve variantách. Z tohoto důvodu návrh zadání nepředkládá zpracování konceptu územního plánu.

**o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

7. změna ÚP bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

**I. Obsah konceptu/návrhu územního plánu:**

**I. A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## I. B) Grafická část – v rozsahu změn

I.1 Výkres základního členění území (1: 10 000) - výřez s plochami změn

I.2. Hlavní výkres (1: 5000) – výřez s plochami změn

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5000) – v případě stanovení VPS, VPO a asanací

Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

## **II. Obsah odůvodnění konceptu/návrhu územního plánu:**

### II. A) Textová část

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,

c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,

d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,

e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,

f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část II. A odst. a), b), c), d), e), h) a i) zpracuje pořizovatel dle §53 stavebního zákona.

Textovou část II. A odst. f), g) a j) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

## II. B) Grafická část – v rozsahu změn

II.4 Koordinační výkres (1: 5 000) – výřez s plochami změn

II.5 Výkres širších vztahů (1: 50 000)

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000) – výřez s plochami změn

Grafickou část II. B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (\*.doc), tabulková část ve formátu Excel (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (\*.shp). Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu \*.pdf.